



ÅRSREDOVISNING

2018-09-01—2019-08-31

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

URSUS I KRISTINEHAMN



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Ursus i Kristinehamn
Årsredovisning 2018-09-01 - 2019-08-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
198 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
197 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3030 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
5%



ENERGIKOSTNAD
197 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
671 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ursus med säte i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10 (K2)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen äger och förvaltar Ursus 32
Byggnadsår 1958, Vårdeår 1978.

Adress: Spelmansgatan 59 A-E

		Antal	Ytor m ²
Lägenheter, bostadsrätt	1 RoK	8	308
	2 RoK	17	1018
	3 RoK	10	734
	4 RoK	2	192
	Totalt	37	2252
Lokaler		7	464,5
Parkeringsplatser med el		14	
Parkeringsplatser utan el		14	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens stadgar är registrerade 2016-03-19.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 december 2019. I stämman deltog 12 personer, därav 9 röstberättigade medlemmar.



Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämman:

Sven-Åke Karlsson	ordförande
Marta Ekman	sekreterare
Birgitta Ulkert	ledamot
Ulla Östin	ledamot, utsedd av HSB Kristinehamn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sven-Åke Karlsson och Birgitta Ulkert.

Styrelsen har under året hållit 11 (10) protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Sven-Åke Karlsson, Marta Ekman och Birgitta Ulkert, två i förening.

Vicevärd har varit Marta Ekman och Sven-Åke Karlsson.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Kristinehamns samordnade fastighetsskötsel.

Den administrativa förvaltningen har skötts av HSB Kristinehamn.

Revisor har varit Björn Bergström med Kjell Carvbo som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB Kristinehamns fullmäktige har varit Birgitta Ulkert med Marta Ekman som suppleant.

Valberedning har varit Inga-Maj Svensson (sammankallande) och Inga-Britt Jonsson.

Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Stambyte	1986
Byte av balkonger	2005
Byte av lägenhetsdörrar	2016



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av parkeringslinjer.
Byte av tre utomhusarmaturer.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 8 augusti 2019.

Föreningens underhållsplan är uppdaterad i maj 2019.
Föreningen har en 50-årig underhållsplan där de kommande 20 årens underhåll ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad och uppgår vid verksamhetsårets slut till i genomsnitt 671 (671) kr/m².

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 45 (45) medlemmar varav HSB Kristinehamn utgör en.

Under året har 8 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT (TKR)

	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Nettoomsättning	1 765	1 730	1 720	1 721
Rörelseresultat	400	-107	375	-65
Resultat efter finansiella poster	286	-204	280	-206
Balansomslutning	10 262	10 139	10 461	10 263
Avgifts- och hyresbortfall, %	0,2	0,1	0,1	0,1
Soliditet %	16	14	15	13

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enl fastställd balansräkning	111 880	99 581	1 379 927	-204 174
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			-204 174	204 174
Reservering till UH-fond		332 000	-332 000	
Ianspråktagande av UH-fond		-27 426	27 426	
Årets resultat				285 665
Belopp vid årets slut	111 880	404 155	871 179	285 665



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 175 753
Årets resultat	285 665
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-332 000
Ianspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	<u>27 426</u>
Till stämmans förfogande	1 156 844

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 156 844</u>
Summa	1 156 844

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.





Resultaträkning		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 765 607	1 730 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	4 446
Summa rörelseintäkter		1 765 607	1 734 591
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-972 570	-1 418 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 484	-115 480
Personalkostnader och arvode	Not 6	-45 427	-81 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-226 008	-226 008
Summa rörelsekostnader		-1 365 489	-1 841 885
Rörelseresultat		400 117	-107 295
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 303	1 740
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 755	-98 620
Summa finansiella poster		-114 452	-96 880
Resultat efter finansiella poster		285 665	-204 174
Årets resultat		285 665	-204 174



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
----------------------	-------------------	-------------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 576 499	8 802 507
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 576 499	8 802 507

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa anläggningstillgångar

8 576 999 **8 803 007**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		4 367	2 527
Övriga fordringar	Not 10	27 056	22 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	97 758	84 915
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		129 181	110 233

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	800 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		0	800 000

Kassa och bank	Not 13	1 555 494	426 100
<i>Summa kassa och bank</i>		1 555 494	426 100

Summa omsättningstillgångar

1 684 675 **1 336 333**

Summa tillgångar

10 261 674 **10 139 340**



Balansräkning	2019-08-31	2018-08-31
----------------------	-------------------	-------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	111 880	111 880
Fond för yttre underhåll	404 155	99 581
Summa bundet eget kapital	516 035	211 461

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	871 179	1 379 927
Årets resultat	285 665	-204 174
Summa fritt eget kapital	1 156 844	1 175 753

Summa eget kapital

1 672 879	1 387 214
------------------	------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 230 182	8 385 182
Leverantörsskulder		128 592	101 684
Skatteskulder		7 042	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	25 668	38 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	197 312	226 371
Summa kortfristiga skulder		8 588 795	8 752 126

Summa skulder

8 588 795	8 752 126
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

10 261 674	10 139 340
-------------------	-------------------



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Not 2	Nettoomsättning	2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
	Årsavgifter bostäder	1 510 620	1 510 620
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-2 582	0
	Hysesintäkt lokaler	103 736	102 544
	Hysesintäkt garage och bilplatser	36 600	35 760
	Hysesintäkt övrigt	4 500	1 650
	Hysesrabatter	-270	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	103 934	73 486
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 383	6 084
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	1 686	1
		1 765 607	1 730 145

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	4 446
		0	4 446



Not 4	Driftskostnader	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
	Reparationer	-49 796	-150 191
	El	-137 370	-143 122
	Uppvärmning	-297 838	-281 517
	Vatten	-101 044	-101 060
	Renhållning	-41 433	-41 903
	Bevakningskostnader	-7 216	-6 901
	TV, bredband, iptelefoni	-68 969	-68 603
	Obligatoriska besiktningar	0	-11 633
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-150 313	-162 525
	Försäkringar	-29 200	-35 738
	Fastighetsskatt	-53 957	-37 903
	Periodiskt underhåll	-27 426	-372 954
	Övriga driftskostnader	-8 008	-4 641
		-972 570	-1 418 691
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tvättstuga	0	-248 050
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-34 716
	Underhåll installationer	-27 426	-90 188
		-27 426	-372 954
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 913	-10 163
	Förvaltningskostnader	-85 269	-86 189
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 637	-4 964
	Kontorsutrustning och -material	-1 005	-545
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-84
	Medlemsavgifter HSB	-14 175	-14 175
	Stämma och styrelse	-1 485	-360
	Kundförluster m m	0	1 000
		-121 484	-115 480
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-21 272	-22 266
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga arvoden	-4 650	-29 550
	Övriga personalkostnader	-679	-4 915
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-4 326	-10 475
		-45 427	-81 706
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-226 008	-226 008
		-226 008	-226 008



Not 8 Byggnader och mark		2019-08-31	2018-08-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde byggnader		14 711 769	14 711 769	
Ingående anskaffningsvärde mark		214 200	214 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		14 925 969	14 925 969	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar byggnader		-6 123 462	-5 897 454	
Årets avskrivningar byggnader		-226 008	-226 008	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-6 349 470	-6 123 462	
Utgående bokfört värde		8 576 499	8 802 507	
Bokförda värden byggnader		8 362 299	8 588 307	
Bokförda värden mark		214 200	214 200	
Fastighetsbeteckning: Ursus 32				
Värdeår: 1978				
Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	11 200 000	3 659 000	14 859 000	10 311 000
Lokaler	376 000	562 000	938 000	697 000
	11 576 000	4 221 000	15 797 000	11 008 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Medlemsandel HSB		500	500	
		500	500	
Not 10 Övriga fordringar				
Skattekonto		27 056	13 779	
Övrig skattefordran		0	9 012	
		27 056	22 791	



Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-08-31	2018-08-31
	Förutbetald försäkring	19 619	19 391
	Förutbetald kabel-TV och bredband	23 033	22 906
	Förutbetald administration	7 152	7 130
	Förutbetald fastighetsskötsel	28 906	28 125
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 047	7 363
		97 758	84 915

Not 12	Kortfristiga placeringar	Räntesats	Löptid		
	Placering HSB 3 mån	0,20%	2018-09-01	0	400 000
	Placering HSB 3 mån	0,20%	2018-11-01	0	400 000
				0	800 000

Not 13	Kassa och bank		
	Nordea	1 555 494	426 100
		1 555 494	426 100

Not 14	Skulder till kreditinstitut				
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum		
	Swedbank	1,59%	Rörligt	6 682 252	6 682 252
	Swedbank	1,59%	Rörligt	656 930	811 930
	Swedbank	1,59%	Rörligt	891 000	891 000
				8 230 182	8 385 182
	Kortfristig del exklusive amorteringar			8 075 182	8 230 182
	Amorteringar nästa år			155 000	155 000
				8 230 182	8 385 182
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			620 000	620 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)			7 455 182	7 765 182
	Ställda säkerheter				
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>				
	Fastighetsinteckning			10 316 000	10 316 000
	varav i eget förvar				
	Summa ställda säkerheter			10 316 000	10 316 000



Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2019-08-31	2018-08-31
	Medlemmars inre fond	25 668	27 326
	Övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>11 564</u>
		25 668	38 890

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna löner och arvoden	41 700	53 866
	Upplupna sociala avgifter	4 640	9 188
	Upplupna räntekostnader	1 088	856
	Upplupen revision	9 500	9 500
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	140 385	135 329
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>0</u>	<u>17 632</u>
		197 312	226 371



Kristinehamn den 12/11-2019

Sven-Åke Karlsson
Sven-Åke Karlsson

Marta Ekman
Marta Ekman

Birgitta Ulkert
Birgitta Ulkert

Ulla Östin
Ulla Östin

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/11-2019

Björn Bergström
Björn Bergström
Av föreningen vald revisor

Heléne Majgren
Heléne Majgren
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ursus i Kristinehamn, org.nr.773600-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ursus i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ursus i Kristinehamn för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristinehamn den 26/11-2019

Heléne Majjgren

Heléne Majjgren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Björn Bergström

Björn Bergström

Av föreningen vald revisor